

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS**Resolução do Conselho de Ministros n.º 71/97**

A Assembleia Municipal de Oliveira do Bairro aprovou, em 28 de Abril de 1995, o Plano de Pormenor da Zona Envolvente aos Novos Paços do Concelho, no município de Oliveira do Bairro.

Verifica-se a conformidade formal do Plano de Pormenor com as disposições legais e regulamentares em vigor, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março.

Importa referir que a permuta para acerto de estre-mas, a que se refere o artigo 28.º do Regulamento, carece de ser celebrada por escritura pública, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 80.º do Código do Notariado, aprovado pelo artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 207/95, de 14 de Agosto.

O município de Oliveira do Bairro dispõe de Plano Geral de Urbanização, aprovado pela Portaria n.º 57/86, de 15 de Fevereiro, e de Plano Director Municipal, ratificado pela Portaria n.º 134/86, de 5 de Abril.

Implicando o Plano de Pormenor da Zona Envolvente aos Novos Paços do Concelho uma alteração ao Plano Director Municipal de Oliveira do Bairro, especialmente no que respeita à estrutura viária e localização de equipamentos, a sua ratificação compete ao Conselho de Ministros.

Foi realizado o inquérito público, nos termos previstos no artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, e emitidos os pareceres a que se refere o artigo 13.º do mesmo diploma legal.

Considerando o disposto nos artigos 3.º, n.º 3, e 16.º do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, na redacção conferida pelo Decreto-Lei n.º 211/92, de 8 de Outubro;

Assim:

Nos termos da alínea g) do artigo 202.º da Constituição, o Conselho de Ministros resolveu:

Ratificar o Plano de Pormenor da Zona Envolvente aos Novos Paços do Concelho, no município de Oliveira do Bairro, cujo regulamento e planta de implantação se publicam em anexo à presente resolução, dela fazendo parte integrante.

Presidência do Conselho de Ministros, 10 de Abril de 1997. — O Primeiro-Ministro, *António Manuel de Oliveira Guterres*.

REGULAMENTO**Artigo 1.º**

O presente Regulamento diz respeito ao Plano de Pormenor da Zona Envolvente aos Novos Paços do Concelho de Oliveira do Bairro, cujos limites se encontram bem definidos nas peças desenhadas.

Artigo 2.º

Fazem parte deste Regulamento as peças desenhadas n.ºs 4, 5 e 7, com ele entregues, e os anexos escritos I e II.

Artigo 3.º

Todos os loteamentos, obras públicas e particulares que se pretendam realizar na área definida no artigo 1.º serão apreciados de acordo com as disposições do presente Regulamento e com a demais legislação aplicável.

Artigo 4.º

Os projectos de licenciamento e de execução das obras previstas e admitidas no presente Plano deverão ser elaborados e subscritos por técnicos qualificados para o efeito, de acordo com o estabelecido no Decreto-Lei n.º 73/73, de 28 de Fevereiro, com excepção para os projectos da especialidade de arquitectura e arranjos exteriores, que apenas poderão ser subscritos por arquitectos legalmente habilitados como tal.

Artigo 5.º

A piquetagem de todo o Plano foi estabelecida no desenho n.º 5, tendo como referência em planta o novo edifício dos Paços do Concelho e em altimetria o piso térreo, ao qual corresponde a cota 70.00.

Artigo 6.º

Para a apreciação de todos os processos de licenciamento de obras a realizar no sector B deverão ser fornecidos elementos detalhados do projecto de obra relativos à execução de todas as superfícies exteriores, nos termos do n.º 2 do artigo 15.º do Decreto-Lei n.º 445/91, de 20 de Novembro, Lei n.º 29/92, de 5 de Setembro, e Decreto-Lei n.º 250/94, de 15 de Outubro, por forma que os pareceres de apreciação possam ser devidamente informados e detalhados. Por outro lado, a Câmara Municipal obriga-se a sobre eles exercer uma fiscalização mais apurada durante a fase de construção. O mesmo é alargado para os projectos de arquitectura e de arranjos exteriores dos lotes A2b, A3, A4a, A4c, A5a, D2, D3, D7 e D8.

Artigo 7.º

É obrigatória a manutenção e conservação das árvores localizadas frente ao lote A4c. Qualquer alteração é passível de imediata obrigatoriedade de reparação ou, na impossibilidade, de replantação com exemplares de igual porte e espécie semelhante.

Artigo 8.º

A implantação de arborização proposta no desenho n.º 5 torna-se obrigatória para todas as obras de urbanização que não disponham de projecto de especialidade adequado. Exceptuam-se as dos sectores E e F, que terão obrigatoriamente de ser objecto de projecto desse tipo.

Artigo 9.º

O disposto no artigo anterior aplica-se directamente às restantes disposições para arranjos exteriores incluídas no desenho n.º 5, devendo, no entanto, ser rigorosamente respeitados o dimensionamento e a gama de materiais ali preconizados.

Artigo 10.º

É obrigatória a manutenção e conservação do imóvel correspondente ao lote A2a. Qualquer alteração é passível de imediato embargo e obrigatoriedade de reposição.

Artigo 11.º

São expressamente proibidas construções destinadas a indústria, armazéns ou oficinas, excepto as compatíveis com a função residencial.

Artigo 12.º

A implantação, o dimensionamento e o alinhamento dos arruamentos, passeios e placas deverão obedecer com rigor ao estabelecido em desenho, nomeadamente na peça n.º 5.

Artigo 13.º

O parcelamento, a implantação, a profundidade e o alinhamento dos lotes e das construções deverão obedecer com rigor ao estabelecido em desenho, nomeadamente na peça n.º 5.

Artigo 14.º

Nos casos em que os lotes disponham de logradouro privativo previsto neste Plano é permitida a construção de anexos de altura total inferior a 2,50 m, com cobertura plana e com área inferior a 5% da área total do lote. Exceptuam-se os lotes C5 e D4, por causa da faixa de protecção à variante à EN 235.

Artigo 15.º

Com excepção dos edifícios destinados a habitação, o regime de obrigatoriedade e dimensionamento de construção de estacionamento no interior de cada lote é o que consta do Plano Geral de Urbanização e do Plano Director Municipal para a Zona de Construção Futura e que é o seguinte: dois lugares por cada fogo, um lugar por cada 100 m² de área destinada a comércio e um lugar por cada 50 m² de área destinada a serviços, incluindo instituições.

Artigo 16.º

Para todos os edifícios de habitação é obrigatória a construção de um espaço por fogo destinado a estendal, obedecendo ao projecto de arquitectura que tenha sido licenciado.

Artigo 17.º

O acesso automóvel ao interior de cada um dos lotes/edifícios deverá ser garantido através da via hierarquicamente inferior. As eventuais rampas deverão desenvolver-se obrigatoriamente no interior dos lotes respectivos e deverão ter sempre um tramo nivelado com um mínimo de 1 m de desenvolvimento antes do limite do lote.

Artigo 18.º

A altura máxima das edificações é definida não pelo número de pisos, mas pelas cotas absolutas estabelecidas nos desenhos n.ºs 4 e 7 e no quadro do anexo 1.

Artigo 19.º

É rigorosamente excluída qualquer hipótese de aumento de cércea, mesmo que através de pisos recuados. Sobre as coberturas, quando planas, apenas poderão surgir pequenos volumes destinados a casas de elevadores, cuja cobertura não poderá ter qualquer balanço.

Artigo 20.º

O tipo de cobertura deverá obedecer estritamente ao definido no quadro do anexo 1.

Artigo 21.º

As vedações de separação entre os logradouros dos diversos lotes não poderão exceder 1 m de altura, só sendo possível ultrapassar essa altura com uma solução que não obstrua a visão e a insolação.

Artigo 22.º

As vedações de separação entre os lotes e o espaço público não poderão exceder 0,5 m de altura, só sendo possível ultrapassar essa altura com uma solução que não obstrua a visão e a insolação até ao máximo de 1 m.

Artigo 23.º

Os materiais e as cores de acabamento das construções deverão estar definidos no projecto de licenciamento.

Artigo 24.º

As superfícies exteriores dos prédios terão de ser acabadas obrigatoriamente com um ou mais dos seguintes materiais:

- Tinta de água de tons claros não areada sobre reboco afagado;
- Revestimento/acabamento com materiais cerâmicos de barro vermelho;
- Revestimento/acabamento com materiais cerâmicos de tons claros, cujas unidades possuam desenho e textura uniformes;
- Revestimento/acabamento com pedra natural da família dos calcários.

Artigo 25.º

Nos lotes D8 e C3 é obrigatório o respeito e a construção da passagem pedonal com as dimensões indicadas nas peças desenhadas.

Artigo 26.º

Competem ao proprietário/construtor do lote A5a os custos do projecto e da construção da passagem pedonal que o separa do lote A4a.

Artigo 27.º

Competem aos proprietários/construtores dos lotes D1, D2 e B3 os custos dos projectos e da construção das passagens pedonais em terraço incluídas nestes lotes.

Artigo 28.º

Sendo obrigatório o estrito respeito pelo parcelamento, implantação e alinhamento dos lotes e construções, o licenciamento da construção do lote D7 pressupõe a permuta para acerto de extremas (e, consequentemente, um acordo prévio) com o proprietário do lote D10. Esse acordo, passado a escrito e autenticado pelo referido proprietário, fará parte integrante do processo de licenciamento da construção do lote D7.

Artigo 29.º

É obrigatório que a Câmara Municipal de Oliveira do Bairro proceda à realização (ou encomenda) e aprovação dos projectos de todas as redes de infra-estruturas antes do licenciamento de qualquer construção dentro da área deste Plano de Pormenor.

Artigo 30.º

Todos os edifícios a construir na área deste Plano de Pormenor terão obrigatoriamente todo o seu sistema de esgotos ligado à rede colectora de águas residuais, sem o que não lhes poderá ser passado o alvará de utilização.

Artigo 31.º

A Câmara Municipal é obrigada a ter em perfeitas condições de funcionamento os sistemas de colectores e tratamento dos efluentes produzidos à data da emissão de qualquer dos alvarás de utilização de qualquer edifício implantado dentro da área deste Plano de Pormenor.

ANEXO I

Quadro geral da ocupação por lotes

Designação	Área do lote	Área de implantação	Área de construção	Pisos/cota coroam.	Uso	Unidades de ocupação previstas	Cobertura
A1	(?) 844	150	300	2/60.7	H	1	Telha
exi.º/A2a	945	288		Edifício a preservar obrigatoriamente			Telha
A2b	(É a mesma)	350	350	1/75.7	H	3	Telha
A3	690	306	606	1/75.7	H	6	Telha
A4a	288	(*) 288	963	1 e 4/727 a 81.7	C + H	2 + 6	Plana
A4b	365	300	900	2/69.7	H	4	Plana
A4c	867	506	506	1/72.7	C	4	Telha
A5a	663	(*) 663	2 013	1 e 4/727 a 81.7	C + H	4 + 12	Plana
A5b	970	970	1 212	2/66.7	H	10	Plana
A5c	970	970	1 212	2/66.7	H	10	Plana
A6	341	341	682	2/72.7	H	6	Plana
A7	200	200	400	2/66.7	H	4	Plana
A8	313	313	626	2/66.7	H	6	Plana
A9	363	363	1 089	3/72.7	H	9	Plana
A10	419	419	1 676	4/72.7	H	12	Plana
A11	777	525	1 050	2/69.7	H	9	Plana
B1	752	752	752	1/72.7	C	5	Plana
B2	906	906	1 494	1 e 3/72.7 a 78.7	C + H	6 + 5	Plana
B3	(420)	(420)	420	1/69.4	C	3	Plana (**)
B4	150	150	300	2/75.7	C	2	Plana
B5	456	456	1 425	3/78.7	C + S	5 + 10	Plana
exi.º/B6	810			Já atingiu o máximo admitido			Telha
C1	376	376	752	2/75.7	H	6	Plana
C2	400	400	800	2/75.7	H	6	Telha
C3	362	(***) 238	600	2/72.7	H	5	Telha
C4	400	400	800	2/72.7	H	6	Telha
C5	1 908	813	1 626	2/72.7	H	12	Plana
D1	630	630	1 901	2 e 4/66.4 a 75.7	C + H	10 + 6	Plana (****)
D2	510	510	1 405	3/75.7	C + H	5 + 6	Plana (****)
D3	431	431	862	2/75.7	C + H	3 + 6	Plana
D4	2 520	869	1 738	2/63.7	H	12	Plana
D5	696	419	1 257	3/69.7	H	9	Plana
D6	896	469	938	2/75.7	H	6	Plana
D7	859	859	2 190	3/78.7	C + S	8 + 16	Plana
D8	319	(*****) 238	888	3/78.7	C + S	2 + 8	Plana
D9	1 824	900	1 800	2/72.7 e 75.7	H	12	Telha
exi.º/D10	900	150	300	2/-	H	1	Qualquer
D11	832	150	300	2/-	H	1	Qualquer
exi.º/D12	832	150	300	2/-	H	1	Qualquer
D13	754	150	300	2/-	H	1	Qualquer
D14	960	150	300	2/-	H	1	Qualquer
D15	770	150	300	2/-	H	1	Qualquer
D16	840	150	300	2/-	H	1	Qualquer
D17	726	150	300	2/-	H	1	Qualquer
D18	748	150	300	2/-	H	1	Qualquer
D19	770	150	300	2/-	H	1	Qualquer
D20	770	150	300	2/-	H	1	Qualquer
D21	805	150	300	2/-	H	1	Qualquer
D22	805	150	300	2/-	H	1	Qualquer
Bombeiros	3 190	1 569	3 085	3/78.7	-	1	Plana
Paróquia	322	322	976	2 e 4/75.7 a 81.7	-	1	Plana
Tribunal	3 239	1 211	3 633	3/78.7 a 81.7	-	1	Plana
Município	2 577	2 045	5 112	3 e 4/78.7 a 81.7	-	1	Plana
Totais	44 480	22 858	51 939				

H = 205 unidades = 29 123 m².

C = 59 unidades = 7360 m².

S = 34 unidades = 2930 m².

Instituições = 4 unidades = 12 506 m².

(*) Nos pisos superiores, parte do edifício balança sobre o passeio 2,50 m.

(**) Esta cobertura será de acesso público, na continuação da praça.

(***) Há uma passagem pedonal de domínio público com 10 m de largura ao nível do rés-do-chão, que, logicamente, aqui não foi incluída.

(****) Parte desta cobertura (cota 66.4) será de acesso público.

(*****) Há uma passagem pedonal de domínio público com 7 m de largura ao nível do rés-do-chão, que, logicamente, aqui não foi incluída.

Observações

Todos os projectos de edifícios dentro dos limites deste Plano de Pormenor terão de ser da autoria declarada de arquitectos devidamente credenciados.

Todas as áreas são dadas em metros quadrados.

A área de implantação é a área do polígono da planta do piso 0.

Nos usos, H é habitação, C é comércio e S são serviços; o número de unidades de ocupação previsto é directamente relacionado com aqueles tipos de uso.

A unidade de ocupação de habitação usada para efeitos deste cálculo corresponde a uma tipologia T3^{1/2}.

A unidade de ocupação de comércio usada para efeitos deste cálculo corresponde a uma área bruta compreendida entre 100 m² e 150 m².

A unidade de ocupação de serviços usada para efeitos deste cálculo corresponde a uma área bruta compreendida entre 60 m² e 90 m².

ANEXO II

Índices urbanísticos após implementação total do Plano

Área de intervenção — 12,8140 ha.

Área de propriedade privada — 3,4340 ha.

Área de propriedade privada em que um nível é domínio público geral — 0,1430 ha.

Área de propriedade de instituições públicas ou privadas — 0,9330 ha.

Área de solo de domínio público geral — 8,4470 ha.

Área de implantação de edificações — 2,2860 ha.

Área total de construção [além de cave(s)] — 5,1940 ha.

Número de fogos previstos — 205.

Total de unidades de ocupação previstas — 304.

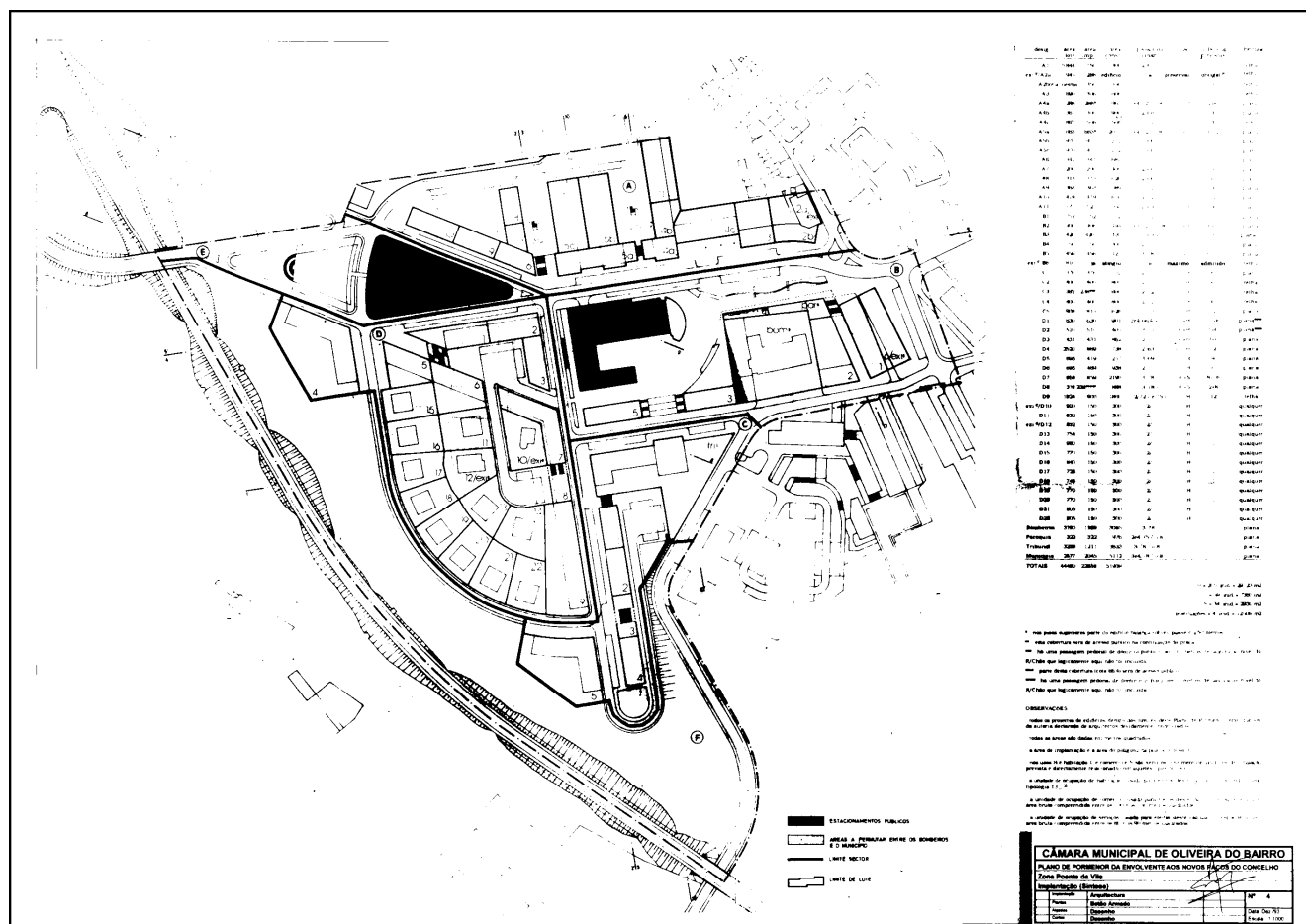
Índice de ocupação (terreno construído/terreno) — 0,18.

Índice de construção (área de pavimentos/terreno) — 0,40.

Número de lugares de estacionamento previstos ao longo das vias — 347.

Número de lugares de estacionamento possíveis no parque subterrâneo — 360.

Número total de lugares de estacionamento obrigatórios nos lotes — 793.



Resolução do Conselho de Ministros n.º 72/97

A Assembleia Municipal de Lousada aprovou, em 14 de Junho de 1996, sob proposta da Câmara Municipal, a suspensão parcial do Plano Director Municipal de Lousada e, em 6 de Dezembro de 1996, o estabelecimento de medidas preventivas para a respectiva área.

A suspensão parcial do Plano, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 21/94, de 3 de Março, publicada no *Diário da República*, 1.ª série-B, de 8 de Abril de 1994, é motivada pela implantação de um aterro sanitário destinado a servir os municípios de Felgueiras, Lousada e Paços de Ferreira, numa área inserida na planta de ordenamento como área reservada para fins